

MEDVERKNADSDAG MED NÆRINGSLIVET 19. FEBRUAR 2025

AREALDELEN TIL KOMMUNEPLANEN – ØYGARDEN KOMMUNE

Innhald

Oppgave 1 – Innleiande refleksjonsoppgåve om arealpolitikk.....	2
Oppgave 2 – Næringslivet i Øygarden	5
Oppgave 3 – Planlegging i sjø for akvakultur, lavtrofisk, fiske og friluftsliv	7
Oppgave 4 – Byggebransje, Straume og sentrumsutvikling	9
Oppgave 5 – Landbruk, tilleggsnæringar, reiseliv	11
Innspel nettportal.....	14



Oppgåve 1 – Innleiande refleksjonsoppgåve om arealpolitikk



«All utvikling vil stoppa opp om vi tek vare på naturen.» Er det riktig?

Tek vi vekk utbyggingsformål som er i konflikt med natur, friluftsliv, myr, landbruksjord og dyrkbar jord har vi framleis:

- 45 % av det som er satt av til bustad og sentrumsformål i gjeldande planar. Det vil seia at vi framleis har 2631 dekar vi kan bygga på utan å måtte ta av verdifull natur, friluftsliv, myr, landbruksjord og dyrkbar jord. **Dette tilsvarer 80 nye bustadfelt som Maimyra.** Bygger vi to bustader per dekar, og legg til grunn to personar per bustad, har vi nok bustad- og sentrumsformål vi kan bygga bustader på til 2050 (og enno litt til), utan å bygga ned verdiane våre.
- 47% av det som er satt av til fritidsbustadformål i gjeldande planar. Dette tilsvarer 468 dekar.
- 23 % av det som er satt av til næringsformål i gjeldande planar. Dette utgjør 1245 dekar, som **tilsvarer fire gongar Straume næringspark.**

Til saman 4 344 dekar som er sett av til sentrumsformål, bustad, fritidsbustad eller næring i gjeldande planar er ikkje i konflikt med dei kartlagde verdiane. I tillegg vil det vera mogleg å fortetta, effektivisera eller transformera allereie nytta areal, også kalla for gråe areal.

Til samanlikning er 22 900 dekar av kommunen sitt totale areal bygd ut per i dag (bustad, fritidsbustad, næringsbygg, offentlege bygg og anna). I tillegg er 7800 dekar bygd ut til samferdsel. Det betyr at vi kan auka det bygde arealet i kommune med nesten 20 prosent, utan å koma i konflikt med kartlagde verdiar.

I høve plan- og bygningslova og nye Statlege planretningslinjer for arealbruk og mobilitet skal kommunane leggja til rette for tilstrekkeleg bustadbygging. Retningslinjer for arealbruk i regional areal- og transportplanlegging for Bergensområdet seier at «kommunane bør ha ein bustadreserve i samsvar med befolkningsprognosar for minst 12 år og maksimum 20 år».

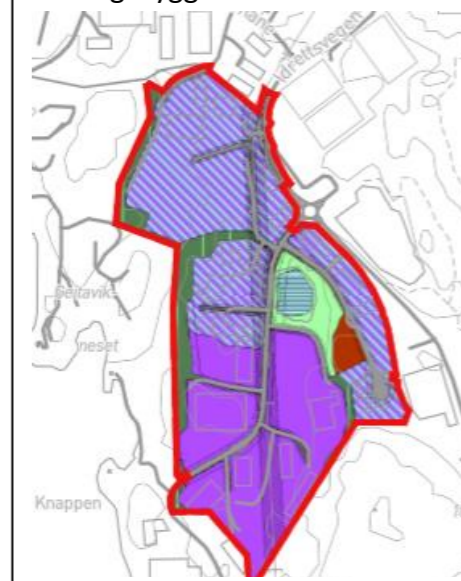
Når arealdelen er vedteken i 2027 kan vi venta å vera om lag 40 900 innbyggjarar (SSB, høgvekstalternativet). 12 år seinare kan vi venta å vera 45 500 innbyggjarar, og vi kan ha nådd 49 500 innbyggjarar i 2047 - 20 år etter vedtak av KPA. Med to personar per bustad treng vi om lag 4 300 nye bustader i perioden 2027-2047.

[Kommunestyret 14. februar 2025](#)

[Kartforteljing næringslivet Øygarden kommune](#)

Døme – Maimyra (Brattholmen): 33 dekar planområde med 72 bustader (2 bustader per dekar). Innanfor planområde er det bygd rekkehus, leilegheiter, vegar, gangvegar, parkering, uteopphaldsareal og leikeareal.

Døme – Straume næringspark: 312 dekar næringsareal, inkludert samferdsel, friområde/park og næringsbygg.



Refleksjonsspørsmål:

Døma ovanfor viser at vi har svært stor arealreserve, også dersom vi tek vare på alle verdiane. Korleis kan vi finna den gode balansen mellom å ta vare på naturen og utvikla bustader og næringslivet, leggja grunnlaget for at innbyggjarane har god livskvalitet, og sikra at Øygarden vert ein god stad å bu også i framtida?

Kva er det viktigaste vi må fokusera på for å nå måla i samfunnsdelen når vi skal arbeida med utvikling av næringsliv, senter og bygder?

Oppelever din bransje eller verksemd avgrensingar innanfor dagens rammer for areal? Har din bransje/verksemd moglegheiter innanfor dagens rammeverk som de ser det som viktig at vert ført vidare i ny kommuneplan. Ser du nokon målkonfliktar med dei interessene som er viktig for deg eller di verksemd?



Svar på oppgåve 1:

Industri/olje og gass:

- Kommunen har laga eit godt grunnlag, der alle verdiane er oversiktleg presentert. utfordringa slik vi ser det er statsforvaltarnivå.
- Planvask
- Redusert moglegheit for motsegn når ein plan (område/detalj) er godkjent.
- Romslegheit i områdeplanar for å kunna ha fleksibilitet.
- Ny veg på Vestsida og ny veg Kolltveit - Ågotnes. Vegforbindelse frå Kolltveit og vidare ut i kommunen er viktig å få på plass.

- Bygge næringsklynger med infrastruktur
- Transformera eksisterande næringsområde
- Økt utnyttingsgrad for eksisterande næringsareal – bygga i høgda
- Fleksibilitet – detaljregulering er krevjande
- Bruke verdifullt næringsareal til veg (Ågotnes)
- Legge til rette for spreidd næringsutvikling i bygdene
- Enkelte store næringsareal ligg for perifert
- Behov for næringsareal sentralt i kommunen med tilgang til sjø
- Tilgjengeleg næringsareal ligg feil plassert
- 1245 da er for lite
- Infrastrukturen må henge med

Bygg og anlegg/eigedomsutvikling:

- Arealplanlegginga sitt mål er å prioritera for eit formål/bruk. Naturen har ikkje første/øvste prioritet som eit utgangspunkt.
- Det vil vera interessekonfliktar i alle planar og prosjekt pga. ulike behov.
- Sjå på moglege tiltak og deretter vurder om eigedomen er enga for det formålet som er ønska.
- Fortetting på bygdene, ikkje berre Straume.
- Transformasjon av allereie bygde områder. Då må kanskje nokre områder som er avsett og endå ikkje bygt ut, tas ut av ny plan. Dette kan vera eit verkemiddel til arealnøytralitet.
- Avsetting av arealformål til "bygg og anlegg" og bruke dette i større grad, enn å definera areal til bolig, næring, tenesteyting osv. i KPA.
- Kva er kommunen sine ambisjonar for folketalsutvikling, treff SSB sin prognosar med kommunen sine mål? Øygarden har vakse mykje meir enn prognosane? Ny bru vil gje meir vekst enn prognosane. Vi har eit etterslep pga. kjøproblematikken. Då må vi omdisponera areal til bustadbygging.
- Næringsområda i kommunen er ulike og mange er ikkje egna for utvikling eller å trekkja til seg nye aktørar. Straume bør gå foran her.
- Det er mange ubrukne områder i kommunen. For eksempel alle dei gamle kaiområda.
- Fortetting der det allereie er utbygd i dag.
- Legge til rette for gangstiar som er universelt utforma i naturen, sjølv om dette går på bekostning av kystlynghei/verneområde. Kan plasserast i terreng utan store naturinngrep
- Fleksible areal som legg tilrette for ulike næringar.
- Sette av tilstrekkeleg areal dersom det kommer større aktivitet/aktørar som ønskjer å etablere seg.
- Ulik verdsetting av LNF områder. Der det er gode naturverdiar, bør desse bevarast sterkare enn i andre LNF- områder m/større fleksibilitet.
- Massedeponi: avsette ulike lokasjonar til dette formålet ulike stader i kommunen. Massebehandling/-vasking og gjenbruk av masse, inkl. moglegheit for lagring.
- Setje av areal for køyretøy som treng kviletid (innspel mottatt frå aktør i transportbransjen til Marianne)

Teneste/varehandel:

- Målkonflikt natur/senter og samordna areal og transportplanlegging. Livsgrunnlag for lokalsentera er møteplassar. Jf. Konglo.

- Kommunikasjon og mobilitet er ei utfordring mellom næringsområda

Planlegging i sjø for akvakultur, lavtrofisk, fiske og friluftsliv:

- Sjå oppgåve 3

Landbruk:

- Nei. Jordbruk er å vedlikehalda naturen. Skjøtsel er vern. Gjengroing er trussel mot friluftsliv og næringsliv (turisme).
- Det må opnast for tilleggsnæringar på gardsbruk.
- Laga plan for tipp av jord/overskotsjord.

Reiseliv:

- Våre bedrifter kommer under spreitt næringsareal. Vi ønsker en plan for korleis reiselivet kan utvikle bedrifter her, ev. med klynge reiseliv?
- Kombinera fritidsaktivitetar og reiselivsaktivitetar som ikkje øydelegg for kvarandre eller for naturen.
- Lokalsjonar i tilknytning til boligar, butikk, servering i eit samspel. Bygge senter.
- Unngå forbruk av natur. Ivareta fortetting som har fungert over tid. Berekraftig.
- Primærteneste: transport fram til sentera. Må vera dekning. Sosialt berekraftig.
- Marine verneområde samanhengande som bind karbon, naturmangfaldet og er attraktivt. Oppretthalda eit marint økosystem som fungera.
- Begrensninger: Må kunna få til eit samspel mellom bruk og vern.

Oppgave 2 – Næringslivet i Øygarden

Øygarden kommune har eit stort og mangfaldig næringsliv som har mange forskjellige interesser på ulike skalanivå. Kommuneplanen vil gjelde alle, og det vil vere tenleg å sikre føringar som i størst grad legg til rette for heile breidda i næringslivet.

- Strategiar – Samfunnsdel:
 - Ut frå lokale føresetnader og ressursgrunnlag skal vi leggja til rette for næringsutvikling i heile kommunen.
 - Vi skal tilby føreseielege og framtidsetta næringsareal på land og i sjø.
 - Vi skal leggja til rette for å etablere fleire grønne bransjeklynger innan energi, blått hav og sirkulærøkonomi.
 - For at næringslivet i Øygarden leier an i det grønne skiftet og er ein innovativ og attraktiv næringskommune, skal vi ha fleksible og tilgjengelege areal på land og i sjø.
- Arealstrategi:
 - Styrka og vidareutvikla dei store og viktige industri- og næringsområda våre, og peika ut nye/eigna område som støttar opp om framtidsetta klynger og næringer i det grønne skiftet.
 - Ut frå lokale føresetnader og ressursgrunnlag skal vi leggja til rette for næringsutvikling i heile kommunen.
 - Næringsareal skal vera kopla mot utbygd eller planlagt infrastruktur.
 - Industri og transportkrevjande næringer skal vera kopla mot hovudvegvarsårer på land eller sjø.

Konsekvensar av strategiar i samfunnsdelen og vidare refleksjon

- Øygarden har over 9000 d.a. reint næringsareal i planverk fordelt på heile kommunen. Av dette er 5400 d.a. rekna som utbygd. Då er ikkje potensiale for transformasjon rekna med. 5400 dekar næringsareal ville plassert kommunen på fjerdeplass i totalt næringsareal (bygd og utbygd) i fylket rett bak Bergen (5900 dekar). Treng kommunen meir næringsareal?
- Kva betyr det å leggja til rette for næringsutvikling i heile kommunen? Ulik attraktivitet for ulikt areal for ulike næringer? Riktig næring på riktig stad – kor mykje skal kommunen styre/leggja til rette?
- Kva betyr føreseielege og framtidsetta næringsareal for næringa? Har ulike bransjer ulike behov, eller vil ein kunne sei noko generelt om felles interesser for næringslivet?
- Det er ein ambisjon for kommunen å samle næring i klynger for å søke synergjar og klyngeeffekter, men og redusere bruk av areal og behov for infrastruktur. Deler næringslivet ambisjonane, og korleis kan kommunen gjere dette enklare for næringslivet? Er det utfordrande å samle næring i klynger og næringsparker? Kvifor vil det eventuelt vere ynskeleg med mindre og spreidde næringsareal?
- Kva er utfordringa ved å fortetta og transformera eksisterande næringsareal eller sentrumsareal? Det er stadig aukande krav til bruk, og gjenbruk av grå areal. Korleis kan kommuneplanen støtte næringslivet i denne retninga?
- Å vidareutvikle eksisterande næringsområde, vil gå på bekostning av ikkje utbygde næringsområde andre stader i kommunen. Det vil og kunne gje eit utvida press på allereie eksisterande lokalitetar. Korleis bør næringslivet utvikle seg vidare?

Næringskartlegging – Øygarden kommune

Strategiar og prinsipp for verdier – Øygarden kommune

Drøft strategiar og funn i næringskartlegginga med utgangspunkt i:

- Er strategiane konkrete nok til å gi føringar inn i KPA for å sikre samfunnet sine verdier og næringslivet sine ambisjonar? Kva bør eventuelt konkretiserast nærmare?
- Sikrar strategiane ei berekraftig vidare utvikling av næringslivet i Øygarden? Er det interesser de ser som kan vere til hinder for utvikling av næringslivet?
- Ser de andre konsekvensar av strategiar og prinsipp, som ikkje er nemnde ovanfor?
- Er nokre av strategiane og prinsippa i konflikt med næringslivet sine ambisjonar om å utvikla Øygarden? Utdjup kva som er konfliktane, og om dei kan løysast.
- Anna du/de vil føye til?

	KPA Sund	KPA Fjell	KPA Øygarden
Total areal KPA	100 km ²	148 km ²	67 km ²
Tal områder	25	40	23
Omfang	1518 d.a.	2828 d.a.	7436 d.a.
Prosent næringsareal	2 %	2 %	11 %
Gjennomsnittstorleik	61 d.a.	71 d.a.	323 d.a.
Områder under 10 d.a.	5 (20%)	23 (58%)	12 (52%)

Figur 1 - Matrise dagens KPA



Svar på oppgave 2:

- Ein kommune med god kompetanse på planlegging. Det er vist i presentasjonen i dag.
- God kommunal plankompetanse – det har me no i Øygarden. «Me matcha byråkratiet»
- Prosessen tar for lang tid, pga. statlege føringar
- Må jobba mot VLFK og Statsforvaltaren for å opplysa dei om korleis vi arbeider i kommunen
- Forvaltning av strandsona tilpassa vår kommune

- Ta vare på kysttradisjonen, båthamner, naust – tilpassa bruk i 2025
- Opna for mindre verksemder i bygdene

- Arbeida vidare med dei etablerte næringsparkane
- Jobbe med industriklynger – korleis leia og utvikla klynger (Hub'ar)
- Brunt, blått og grønt «hand i hand»
- Vanskeleg å vita korleis næringa vil utvikla seg i framtida
- Næringsareala og bygningane må difor vera fleksible
- Auka utnytting av eksisterande næringsareal (transformasjon)
- Mangel på konkurranse i utleige av næringsareal (for eksempel Ågotnes)
- Styre arealbruken slik at det ikkje blir konflikt mellom næring, bustad og naturinteresser (vern, bustader, infrastruktur er manglande)
- Grå areal må ikkje fjernast, men utnyttast betre
- Ved å bruke areala, vera fleksible på rekkefølgekrav
- Grøne bransjeklynger har små marginar – må ha låge etableringskostnadar. Er avhengige av støtteordningar

- God infrastruktur og økt mobilitet gjev grunnlag for å kunna prioritera kor næringsareala skal ligge
- Sotrasambandet – Kolltveit - Ågotnes => potensiale
- Infrastruktur, inklusive nok straum/effekt til alle næringsområda er nødvendig i det grønne skiftet -> kunna lade anleggsmaskiner, elektrifisere, havbruk -> alt vil krevja straum og nett
- Kraft – anleggsbidrag

- Kva etter olje og gass (...eller mot slutten)
- Utdanning og kompetanse om utvikling -> retta mot framtida. Forsking.

Oppgave 3 – Planlegging i sjø for akvakultur, lavtrofisk, fiske og friluftsliv



Øygarden kommune har ein svært langstrakt kyst med mange, og til tider, motstridande interesser. Korleis kan ein saman planlegge for god arealbruk i kommunen sine sjøområder?

Samfunnstrategiar:

- Vi skal leggja til rette for å etablere fleire grønne bransjeklynger innan energi, blått hav og sirkulærøkonomi.

Arealstrategiar:

- For at næringslivet i Øygarden leier an i det grønne skiftet og er ein innovativ og attraktiv næringskommune, skal vi ha fleksible og tilgjengelege areal på land og i sjø.
- Ut frå lokale føresetnader og ressursgrunnlag skal vi leggja til rette for næringsutvikling i heile kommunen.
- Legga til rette for berekraftig, fleksibel og framtidretta havbruk. Arealbruk i sjø skal samordnast regionalt for å sikra best moglege vilkår for næringslivet, og for å ta vare på miljø og naturmangfaldet.
- Vi skal ta vare på naturen vår på land, i vatn, vassdrag og sjø.
- Forvalta areal på land, i vatn, vassdrag og sjø ut i frå oppdatert kunnskap, med fokus på å ta vare på viktige økosystem og redusera klima- og miljøpåverknaden.
- Planlegga for ein arealbruk som unngår konflikter mellom bruksområde, som til dømes mellom bustad og støy- og støvproduserande næringsformål.
- Ta vare på verdiane i strandsona, og vurderer korleis vi skal leggja til rette for differensiert bruk og vern ut i frå lokale føresetnader og moglegheiter.

Kartforteljing havbruk og akvakultur – Øygarden kommune (kjem)Rapport – planlegging i sjø – Øygarden kommuneStrategiar og prinsipp for verdier – Øygarden kommune

Drøft strategiane frå KPS og funn i kartforteljing og rapporten om planlegging sjø med utgangspunkt i:

- Er strategiane konkrete nok til å gi føringar inn i KPA for å sikre samfunnet sine verdier og næringslivet sine ambisjonar? Kva bør eventuelt konkretiserast betre?
- Sikrar strategiane ei berekraftig vidare utvikling av sjøområda i og utanfor Øygarden? Er det interesser de ser som kan vere til hinder for utvikling av sjøområda?
- Ser de andre konsekvensar av strategiar og prinsipp, som ikkje er nemnde ovanfor?
- Nokre av strategiane og prinsippa vil vere i konflikt med kvarandre. Utdjup kva som er konfliktane, og korleis ein kan tilnærma seg desse på best mogleg måte. Kan dei løysast?

Konsekvensar og refleksjon kring strategiar i kommuneplanen sin samfunnsdel (KPS):

- Kva betyr det å ha fleksible og tilgjengelege areal i sjø? Det er eit intrikat sett med lovar og reglar som ivaretar etableringar og konsesjon etter akvakultur- og andre lovverk. Kva vil fleksibilitet innanfor ei interesse, bety for andre interesser – eller konflikterande interesser. Til dømes at dimensjonering og utslepp frå akvakultur først vert avklart i konsesjonssøknad, mens plassering mot friluftsområder og fiskeriinteresser vert satt i KPA.
- Korleis møter di verksemd utfordringane kring interesse motsetningane mellom bruk og vern av sjøområda i kommunen? Bør KPA gje tydelegare føringar på overordna nivå for å kunne redusere konfliktpotensiale?
- Utfordringar i oppdrettsnæring og havbruk følgjer ikkje kommunegrenser. Korleis kan kommunen sikre ein god struktur for havbruk som legg til rette for berekraftig bruk av sjøareala våre?
- Mattilsynet har anbefalte avstandskrav mellom oppdrettsanlegg, slakteri og settefiskanlegg. Bør kommunen utarbeide ein ny struktur for akvakulturnæringa som omsyntar dei anbefale avstandskrava?
- Kva betyr det for næringa at kommunen ynskjer å leggja til rette for framtidretta havbruk – korleis forstår du dette? Vil det vere konflikt mellom ny- og tradisjonell havbruk?
- Etableringar i sjø er underlagt stadig større krav til grunnundersøkingar og konsekvensutgreiingar. Korleis ser di verksemd for seg at dette påverker deg, og korleis ynskjer du å bidra inn til desse prosessane.
- Det kan ofte vere utfordringar mellom bruk av sjøareal og tilgrensande bruk av strandsona. Har du meiningar om kva KPA bør fokusere på kring desse utfordringane?





Svar på oppgåve 3:

- Utfordring med små «frimerke» akvakulturområder avsett i kommuneplanen.
- Kva betyr det å ha fleksible og tilgjengelege areal i sjø? -> stadbunden konsesjon. Det må setjast av større areal. God dialog med andre aktørar, f.eks. forsvaret
- Løysing: sett av større områder, sett av som fleirbruksområder, men med visse begrensninger i arealet.
- Unngå planløysingar som gir konflikhtar: t.d. akvakultur og hyttefelt – dette gir konflikhtar med naboar i framtida
- Tilpass reguleringar slik at «nabo i sjø» også blir varsla ved behov for varsling av naboar.
- Områder må vera dynamiske og fleksible – eks. naust må og tilføre/tilhøyre flytebrygge

- Revidere føringar som ligg i sjøplan i dag! Kystverket, fiskeridirektoratet; eks. områder med rekefelt – kva vert brukt i dag og kva kan reviderast
- Havbruk blir frå 2/2-26 regulert etter endringar i forureiningsforskrifta, slik at utslepp, støy, lys osv. blir regulert etter standard forskrift som gir like krav for heile næringa
- Hensyn til miljø, berekraft, sårbare artar blir og regulert gjennom forureiningsregelverket, mom B,-C undersøkelser etc. Sjølv om eit område er avsett til eit næringsformål vil aktiviteten bli regulert i ettertid ved overvakingar, miljøundersøkelser etc.

- Strategiar: Miljøkrav til bedriftene blir sterkare/tøffare frå andre hald (FN/EU etc). kan letta kommunen si rolle som pådrivar for miljøomsyn
- All industri har eit fotavtrykk – utgreingskrav. Ei statleg oppgåve? Naturmangfaldskartlegging i sjø?

- Lavtrofisk: trivst god nær oppdrett, filtrerer/reinsar vatn -> kombiformål. Har infrastruktur – må ligge ved sida av større areal.
- «Bruttokart»-> Ekskludera områder der det ikkje kan/skal vera akvakultur/havbruk. Resten fleksibelt og tilgjengeleg
- Kartlegga verdikjeder på tvers av kommunar -> VLFK.
- Generera verdier og arbeidsplassar på tvers av næringar i Øygarden

- Skjellsand: behov for å setja av eit større område. Områda må vera drivverdige. Får konsesjon for 5 år av gongen

- Målkonflikhtar: det vil alltid vera målkonflikt mellom natur og næring, vekst vs. miljø
- Det pågår eit kunnskapsløft i næringa, mykje forskning på bestilling
- Krav til næringa medfører at det blir få og store aktørar igjen. Konsentrasjon av makt, mister utvikling/innovasjon i/for små bedrifter
- Bransja lyttar til/tar til seg krav frå instansane

NB! Behov for kaiar – blir stoppa av strandsonevern

Oppgave 4 – Byggebransje, Straume og sentrumsutvikling

Verdiar me skal ta vare på i kommunedelsenter og lokalsenter

Strategiar og prinsipp for verdiar – Øygarden kommune

- «Ha vekst og utvikling gjennom fortetting og effektiv bruk av areal innanfor sentersonene til bustader, arbeidsplassar og offentleg og privat tenestetilbod»

Samfunnsstrategiar:

- Vi skal utvikla ein berekraftig senterstruktur som legg til rette for at innbyggjarane i heile kommunen har god tilgang til offentlege og private service- og tenestetilbod.
- Vi skal vera ein aktiv samarbeidspart for å sikra attraktive og velfungerande senter, med gode kultur, service- handels- og fritidstilbod.
- Vi skal vidareutvikla Straume som vekstkraftig kommune- og regionsenter, med eit attraktivt og levande sentrum som fremjar etablering av handel, kultur og tenestetilbod.

Arealstrategiar:

Vi skal styrka kommune- og regionsenteret som ein urban, trygg og inkluderande møteplass for alle innbyggjarane våre.

- Kommune- og regionsenteret er også næraste senter for sitt omland, og skal vera ein trygg og attraktiv stad å bu og veksa opp.
- Størst mangfald av offentlege og private tenestetilbod, med sterke klynger innan handel, næring, kompetanse, helse og kultur.
- Høgast grad av fortetting av bustader for å kunna oppretthalda mangfaldet av offentleg og privat tenestetilbod.
- Styrka kommune- og regionsenteret som det viktigaste knutepunktet for kollektiv og kommunikasjon/transport i kommunen, med effektive og gode transportlinjer mot resten av kommunen og Bergen.
- Prioritera potensialet i nytt areal på Stovevatnet til å utvikla gode og kommunale og regionale tenestetilbod tett på grønne strukturar, knyta saman nord-sør-aksen i Straume sentrum og leggja til rette for mjuke trafikantar.
- Bildøyna skal vera ei naturleg vidareutvikling av kommune- og regionsenteret med sentrumsfunksjonar, bustader og vidare vending mot sjøen.

Utfordringsbilete, refleksjon og spørsmål:

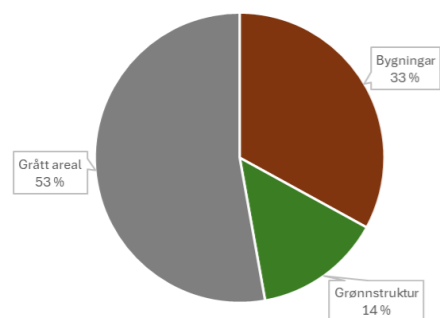
I sentrumskjernen viser analysar av areala at vi har 53 prosent grå areal. 33 prosent av areala består av bygningar, og berre 14 prosent ligg att som grøntareal. Av dei grå areala er mykje satt av til bil (overflateparkering og kjørevegar). Øygarden skårar svært lågt på attraktivitet for syklistar. Trafikkanalysar for 2030 viser at utan tiltak vil vi få ei utfordring med bilkør i sentrum når Sotrasambandet står ferdig. For mange er det nødvendig å bruka bil, men mykje bilar på vegane fører med seg støy, og krev areal (m.a. til parkering) som kunne vore nytta til andre føremål. Ein del av dei areala vi har er utvikla med bakgrunn i gamle planar, med låg arealutnytting. Dette er viktige og attraktive areal for vidare utvikling av regionsenteret. Samstundes kan det vera utfordrande å gjenbruka og transformera grå flater.

- Kva skal til for å skapa eit attraktivt sentrum for dei som bur på Straume eller har Straume som sitt næraste senter (dagleg bruk)?
- Kva skal til for å skapa eit attraktivt sentrum for dei som besøker Straume?
- Kva skal til for å gjera det attraktivt å driva næring, handel og private tenestetilbod på Straume?
- Kva for moglegheiter ligg i å gjenbruka og transformera “grå flater” på Straume?

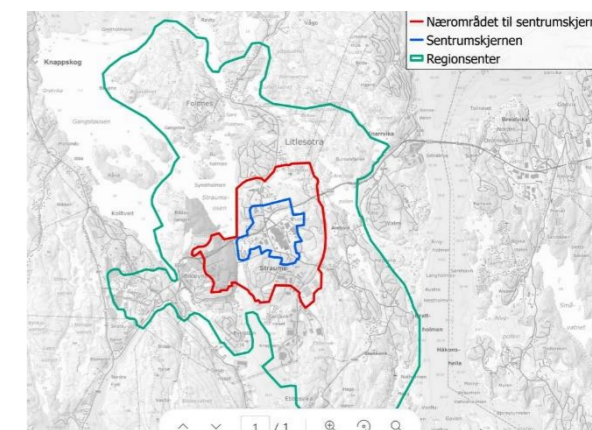
Nesten 30 prosent av bustadane i regionsenteret er bygd dei siste ti åra. I sentrumskjernen gjeld dette 75 prosent av bustadane. Dette er i tråd med arealpolitikken dei siste åra. Det vert lagt opp til vidare vekst på Straume, men rask vekst kan også føra med seg sosiale utfordringar.

- Korleis kan vi sikra gode bu- og oppvekstmiljø samstundes som vi legg til rette for vidare vekst og fortetting?

Fordeling av areal i sentrumskjernen



Områder rundt Straume	Bygde bustader siste ti år.	Bustader totalt
Sentrumskjernen	624	838
Nærområdet til sentrumskjernen	115 (739 inkl. sentrumskjernen)	770 (1 608)
Regionsenteret	321 (1 060 inkl nærområdet og sentrumskjernen)	2286 (3 894)





Svar på oppgave 4:

- Riktig samansetting mellom bustad og næring-> ulike typologiar
- Knyt Sotrasambandet med lokalt vegnett og tilgang til parkering nord på Straume
- Få trafikken ut av sentrum ved å tilby gode alternative veier. Må fortsett vera mogleg å køyre til næringslivet i sentrum
- Tilrettelegga for trygg tilkomst via gang- og sykkelveggar. Raskare å gå enn å bruka bil for dei som bur i området

- Befolkningsgrunnlag og nok boligar
- Oppnå kritisk masse av folk og boligar slik at næringsdrivande har eit kundegrunnlag
- Nok boligar som held liv i butikkar og restaurantar
- Tilstrekkeleg parkering
- Moglegheit for varelevering. Varelevering til næringslivet er viktig, ikkje minst på Straume. Mobilitet, varelevering etc. må planleggast helhetlig. Helhetlig plan for infrastruktur, inklusive renovasjon

- Bygge i høgda – utnyttingsgrad og heller legge til rette for større felles uteareal
- Tørr å bygge høgt – få variasjon i bebyggelsen
- Parkering i kjellar/bakkeplan med næring og boligar over
- Det er kun på Straume ein kan fortetta med blokk. Krav til parkering under bakken er ikkje økonomisk forsvarleg utanfor Straume.
- Transformasjon av grå flater-> Stovevatnet som ressurs, som felles grønt-/blå areal (lage forbindelsar/snarveggar/tilgang til sjø)-> Må vera lønsamt - anleggsbidragsmodellen . De grå areala kan brukas når dei omreguleres/tranformeres. Ubegrensa moglegheit til å transformera grå areal, men må stille krav til kvalitet, arkitektur, etc.
- Ny VGS er viktig nær sentrum/kollektiv
- Meir grønt og tilrettelegging for friluftsliv
- Ein attraktiv by krev arkitektur og har ein god balanse mellom grønt, boligar og næring. Arkitektur er viktig og variasjon er viktig. Korleis sikra det? Arkitekturkonkurransen og formingsretteljar
- Etablere eit symbolbygg?
- Fleksibilitet og forutsigbarheit

Utfordring: Sosial berekraft – kunna tilby boligar til dei med låg inntekt.

- Fordeling av boligar og aktivitetar i ulike livsfasar. Inkluderande nabolag som bekjempar einsemd hos ungdom og eldre
- Legge til rette for byggeområder (ala Maimyra) i randsona av Straume og dei andre nærsentra. (Foldnes, Ebbesvik, Brattholmen, Straume Terrasse, Bildøy). Gode gang- og sykkelveggar til desse områda.
- Opparbeida nye blågrøne strukturar som gir betre mobilitet for gåande og syklende.
- Mobilitet og gode forbindelsar. 8-shuttelbussforbindelser. Gode mobilitetspunkt for eit meir robust transportnett: Shuttelbuss, shuttlebåt, mikromobilitet. For at buss skal bli eit alternativ, må det bu mange nok, tett nok. Må klara å kombinere gåande, syklende og bil på ein god måte. Dette må planleggast frå starten. Ringbuss som fullverdig alternativ til bil.
- Tenestene på Straume ligg i dag veldig spreidd, for lange avstandar til å gå. Offentleg transport kan hindra for mykje køyring internt på Straume.
- Man kan kanskje bu på Straume utan bil, men alle andre i kommunen treng bilen. Behov for ein parkeringspolitikk på heile Straumeområdet.
- Varierte møteplassar for ulike aldersgrupper. Gode tilbod til ungdomane. Dette kan lykkjes gjennom godt samarbeid og støtte til frivillig arbeid. Dei treng ein stad å samlast/vera (gammalt hus som kan brukas til ungdomsklubb/spillkveldar etc.). Fritidsklubb som alternativ til idrett, Mekkeklubb, Sykkelbane, Fotballbingar. God dialog mellom kommunen og frivillige organisasjonar. Frivillige vil klara å få meir ut av kronene enn om kommunen skal gjera dette i eigen regi.
- Legge til rette/tilbod til alle aldersgrupper. Mangfald av tilbod og aktivitetar

Utfordring: Tak over/dekke over uterom og gangaksar (klimatilpassing)

Oppgave 5 – Landbruk, tilleggsnæringar, reiseliv

Naturen, sjøen, dyrka mark og utmark med kystlynghei– kort sagt det unike kystlandskapet vårt gir grunnlag for næring, identitet og opplevingar. I samsvar med bl.a. nasjonale klima- og miljømål, jordvernstrategiar og arealstrategiar i [samfunnsdelen til kommuneplanen](#) skal vi:

- ta vare på viktig natur, artsmangfald og kyst- og kulturlandskap.
- prioritera landbruket framfor å bygga ned dyrka mark og viktige, både noverande og framtidige, beiteareal.
- tilrettelegga for skjøtsel av vegetasjon for å førebygga brann, bevare kulturlandskap og ivareta biologisk artsmangfald
- leggja til rette for eit variert næringsliv, som inkluderer aktivt kystlandbruk, kulturliv, reiseliv og opplevingar.
- Leggja til rette for næringsutvikling og verdiskaping basert på kystkultur- og fritidsaktivitetar, reiseliv, kultur og landbruk i alle deler av kommunen vår, også der vi kan bygga opp om kulturhistoriske stadar.

Landbruk i Øygarden:

- 114 landbruksbedrifter, gir lokale arbeidsplassar
- Produksjon av rein og trygg mat frå lokale produsentar
- Foredlingsbedrifter
- Reiseliv – opplevingar
- Inn På Tunet
- Mattryggleik og sjølvberging
- Beredskap, t.d. brannsikkerheit
- Ope landskap
- Tur, mosjon og rekreasjon
- Klimavenleg, berekraftig drift og utvikling

Kvalitetane og særpreget i Øygarden

[sitt landskap](#) er eit ressursgrunnlag for å utvikla opplevingar i verds Klasse. Attraksjonskrafta er bl.a. knytt til natur, landskap, historie og møte med menneske og lokalsamfunn. Eit særprega område som er godt å bu i, er også eit område ein gjerne vil reisa til som besøkande.

For å ta vare på [naturen](#) skal vi i arealdelen følgja opp slik (utkast til strategiar):

- Vi skal ta vare på dei store samanhengande kystlyngheiene og naturområda på land, og sikra desse gjennom utmarksgrænse, grønne og blå arealformål og omsynssoner.
- Vi skal ta vare på hole eiker og slåttemark, som er utvalde naturtypar etter naturmangfaldlova.
- Vi skal ta vare på andre naturtypar som er viktige lokalt (t.d. naturskog), og som har moderat, høg og svært høg kvalitet.
- Vi skal ta vare på leveområde for sterkt og kritisk trua raudlista artar.
- Vi skal i hovudsak unngå å bygga ned myr.

For å ta vare på [landbruket](#) skal vi i arealdelen følgja opp slik (utkast til strategiar):

- Vi skal ha nullvisjon mot nedbygging av landbruksjord.
- Vi skal setta av landbruksareala til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF), også der vi har andre formål i gjeldande planar.
- Vi skal ta vare på registrerte område som kan dyrkast opp i framtida.
- Vi skal visa landbruksareal og kystlyngheiene som er tett kopla saman, med omsynssoner for landbruk.

For å ta vare på [landskapet](#) skal vi i arealdelen følgja opp slik (utkast til strategiar):

- Vi skal sikra landskapsområda med svært stor verdi gjennom eigne omsynssoner.
- Der vi bygger ut og fortettar, skal nye bygg tilpassast det eksisterande landskapsuttrykket skapt av natur og eksisterande strukturar.

For å ta vare på/leggja til rette for [friluftsliv](#) skal vi i arealdelen følgja opp slik (utkast til strategiar):

- Vi skal oppretthalda friluftsområda som er verdsett som svært viktige og viktige.
- Flest mogleg av innbygarane i Øygarden skal ha tilgang til nærturterreng, innanfor gangavstand til der dei bur.
- I sentrumsområda kan vi opparbeida turveggar som er tilrettelagde for ulike målgrupper, som rørsle- syns- og/eller orienteringshemma.
- Der vi lagar nye turveggar skal dei vera universelt tilrettelagde for flest mogleg.
- Utanfor sentrumsområda kan vi leggja skånsamt til rette for friluftsliv, der det lar seg gjera på naturen sine premisser.
- Vi skal styrka nokre av friluftsområda som har svært høg verdi og regional bruk, med areal til fasilitetar og parkering.

For å ta vare på [strandsona](#) skal vi i arealdelen følgja opp slik (utkast til strategiar):

- Vi skal sikra større samanhengande ubygde område i strandsona.
- Vi skal ta vare på små og store lommer som ligg att som verdifull og tilgjengeleg strandsona i pressområda.
- Vi skal setta av areal til blågrønne korridorar.
- Vi skal sikra tilrettelegging og universell tilkomst til strandsona i sentera våre.
- Utanfor senterområda kan vi tilrettelegga for allmenn tilgjenge til strandsona, der det lar seg gjera skånsamt, på naturen sine premisser.

Med utgangspunkt i dine næringsinteresser, drøft **utkast til strategiar**:

- Er forslag til strategiar som skal følgjast opp i arealdelen, konkrete nok til å ivareta dei næringsinteressene du/de representera?
- Er det forslag til strategiar som er særleg viktige for dine næringsinteresser?
- Er nokre av strategiane i konflikt med dei næringsinteressene du/de (eventuelt andre næringsinteresser) representera? Utdjup kva som er konfliktane, og om dei kan løysast.
- Er det strategiar som bør konkretiserast betre? Kva for strategiar? Kom gjerne med forslag til konkretisering/forbetring.
- Anna du/de vil føye til?

Kartforteljingar: [Verdiar vi skal ta vare på i lokal- og kommunedelsentera](#), [Verdiar vi skal ta vare på i Øygarden](#), sjå også: [Kommunestyret 14. februar 2025](#)



Svar på oppgåve 5:

Det er behov for eige fokus på reiseliv:

- Når det gjeld areal er næringa mellom industri/næring og LNF spreidd. Behov for større prioritet då vi er meir fragmentert og spreidd
 - Fungera som limet i bygda om det finst større eller mindre aktørar
 - Reiseliv, pluss kulturaktørar, skapar bulyst i bygdene
 - Reiseliv treng betre og meir støtte frå kommunen ved utvikling av sine produkt
 - Reiseliv er avhengig av betydeleg mindre naturtap enn det foreløpig er lagt opp til at ind./nær. skal få gjennomført
 - Reiseliv + logistikk: meir fokus på sam.(samfunn?), meir fokus på transport + sjø
 - Gode rammer for meir tilgang til sjø. Dra i same retning
 - Kommune som heiar på oss og ikkje framstår som motstandar. Ver mot oss som mot resten av næringslivet!
-
- Frå silotankegang til område-/naturverditenkning. Formål som handla om samspel med naturen i sentrum
 - -> Besøksstrategi i alle formål/strategiar m/lysfrie soner mot urbane stader – attraktive opplevingar for turistar som nordlys
 - -> Naturstrategi i formål: landbruk, landskap, friluftsliv og strandliv
 - Besøks-/bruksstrategi som er berekraftig. Landskap for berekraftig bruk/besøk – matopplevingar og kystlynghei
 - Havet må inni naturen – nokon betydning? Og kva kan frontast og brukast?
 - Skape verdiar saman med menneske og natur, men ikkje på bekostning av
 - Beskytte hav, kystlandskap og natur gir grunnlag for næringsliv og uforgløymlige opplevingar
 - Konflikta, forbruk av natur og ikkje berekraftig bruk og forvaltning
 - Ruralturisme har så mange besøkande at dei kan øydelegge for berekraftig reiseliv

Landbruk:

Over er det mange gode intensjonar frå den nye samfunnsdelen til kommunen:

- Prioritera landbruket framfor å bygga ned dyrka mark og viktige både noverande og framtidige beiteareal
- Legga til rette for næringsutvikling og verdiskaping basert på kystkultur- og fritidsaktivitetar reiseliv kultur og landbruk i alle deler av kommunen vår også der vi kan bygga opp om kulturhistoriske stadar»
- Ta vare på viktig natur, artsmangfald og kyst- og kulturlandskap.
- Prioritera landbruket framfor å bygga ned dyrka mark og viktige, både noverande og framtidige, beiteareal
- Tilrettelegga for skjøtsel av vegetasjon for å førebygga brann, bevare kulturlandskap og ivareta biologisk artsmangfald
- Legga til rette for eit variert næringsliv, som inkluderer aktivt kystlandbruk, kulturliv, reiseliv og opplevingar.

Kan Øygarden kommune bli eit utstillingsvindauga med alt det flotte som er nemnt over?

- Skal me få dette til må det leggest til rette for landbruk med tilleggsnæringar
- Skal kystkulturlandskapet bevarast må det skjøttast. Det må vera enklare å få til tilleggsnæringar i landbruket som skapar faste arbeidsplassar på gardane, gjerne med sesonghjelp. Fast tilstedeværelse på gardane gjer det mogeleg med større og meir variert matproduksjon som frukt, bær, grønsaker mm.
- Artsmangfald av trua artar som treng kystlynghei med tanke på planter, dyreliv, og fugleliv er avhengig av aktiv drift med lyngheibrenning. Lyngheibrenning bind også karbon
- Drifta av gardane med tilleggsnæringar og tilkomst til desse områda må vera begrensa i deler av året når dyre- og fuglelivet treng ro i føde- og hekkeperiodar. Det same med lyngheibrenning.
- Tilleggsnæringar som turisme, båthamner, inn på tunet, mm for gardar i drift må vera mogeleg utan reguleringskrav innan for rammer
- Det må kunna byggast tun på gardane. Også med eige bruksnummer så ikkje den unge bonden må sitja med heile garantien for låna

- Skal det bli beiting av store areal i kommunen må det bli gjerdeplikt for nye bygg slik at det ikkje blir konflikt i framtida
- Arealet med inn og utmark til dei 114 gardane i drift i kommunen + dei som ikkje er i drift er svært. **Skulle gjerne hatt tal på dette.** Svært mykje av dette er i ferd med å gro att. Brannfaren er stekt aukande i store delar av kommunen. Kystkulturlandskapet er trua.
- Øygarden treng bønder for å nå måla sine i samfunnsdelen. Bøndene må få handlingsrom på gardane sine så dei vera med å oppnå desse måla og samstundes skapa sine egne trygge arbeidsplassar på gardane.

- Landbruksnæringa er føresetnad for å ta vare på landskapet
- Landbruksnæring er føresetnad for reelt aktiv bruk, friluftsliv, landskapsvern og skjøtsel av strandsona
- Landbruksnæringa hjelper tilgangen til strandsona på ein naturvenleg måte
- Gir grunnlag for alternative næringar
- Opprettheld aktive bygder
- Ikkje bygg ned landbruksjord!
- Opne for næringsutvikling på gardsbruk
- Landbruk er heilt avgjerande for å behalda Øygarden sin eigenart «opne landskap»
- Ein viss prosent av jordbrukseigedomane må gis ein rettighet for bruk, utan konkretisering
- Ikkje for detaljerte bestemmelser for LNF-områder – skape moglegheitsreglar ikkje «begrensningsreglar»
- Attåtnæring: tilleggsnæring – Treng ein «fast track» moglegheit
- Andre aktørar kan regulere andre sin jordbrukseigedomar – betenkjeleg

- Godt gjennomført i dag!
- Tilrettelegge for småskalanæring med utleieenheter for turisme med tilknytning til sjø.
- Tilrettelegge for småskalanæring med småbåthavn for utleiebåter, kajaker, og lignende.
- Etablere småbåthavn for tilhørende boligområdet.
- Etablere boligområde med naturlig tilknytning til møteplassen for innbyggerne. I denne sammenheng kan det etableres en trygg og effektiv snarvei for gående og syklende mellom boligområdet nord i Ørnadalen, og skoleområdet med etablert kollektivtrafikk. En slik snarvei vil også lette tilgang til sjø for beboerne i området.
- Må bare få be om at dere ser til prosjektet "Maimyra" i Brattholmen som B Telle Trearbeid AS i disse dager slutfører der. Dette prosjektet har løftet hele inntrykket av Brattholmen og vil være med og gjøre Brattholmen til ett bedre sted å være for både beboere og besøkende. Når ett prosjekt for det første blir så godt planlagt av utbygger, og i tillegg gjennomført så bra som dette, så hever det standarden i nærmiljøet på stedet. Dette gir ett godt inntrykk og påvirker andres vilje og ønske om å heve også naboområdene videre til det bedre.
- Det må etableres ett allmennyttig område som skal fungere som møteplass/samlingspunkt for beboerne på Bjørøy og Tyssøy. Område må kunne inneholde lokaler for nærbutikk med post i butikk, bakeri med kafe, lokaler for tjenesteytende næringer som kontorfellesskap, frisør, fotpleie og lignende. Område bør inneholde parkområde med naturlige turstier i området. Omsorgs- og seniorboliger og barnehage må og inngå i området.
- Dagens KPA har satt av areal til vei over kritisk næringsareal (helt avgjørende for videre drift for flere berørte selskap og vil føre til tap arbeidsplasser. Båndlegger i dag areal som flere aktører ønsker å utvikle videre. I tillegg er det behov for økt utnyttelses grad av eksisterende næringsareal i området for videre vekst
- Åpne opp for allmenn tilgang til strandsonen med tilhørende boligområde. Tilrettelegge for allmenn badeplass. Dyrket mark bør tas i bruk som kjøkkenhager til beboerne. Boligene bør etableres med felles energianlegg med varmepumpe mot sjø. Boligområdet vil få en høy kvalitet med tilgang til sjø, naturstier, felles aktivitetshus og kjøkkenhager.